

KAUPPAKIRJA

Myyjä:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ostajat:

XXXXXXXXXXXXX 50 % ja XXXXXXXXXXXXXXXX
50 %

Suostumuksenantaja:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaupan kohde:

1. Helsingin kaupungin Laajasalon kylässä sijaitseva Villinge Vesterudd-niminen tila RN:o 1:1101 (kiinteistötunnus 091-412-1-1101). Tilalla sijaitsee n. 70 m²:n kesärakennus ulkorakennuksineen.

26.4.2006 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan tilan pinta-ala on 18 250 m² ja se sijaitsee Helsingin saariston osayleiskaavan alueella.

2. Oy Villas Ab:n (y-tunnus 0123297-0) osake nro 68, joka oikeuttaa mantereeseen puolella Jollaksessa auto- ja venepaikkaan sekä jätehuoltoon Oy Villas Ab:n kulloisenkin käytännön mukaisesti.

Kauppahinta ja sen suorittaminen:

Kauppahinta on yhteensä 315 000 euroa jakaantuen seuraavasti:

1. Kaupan kohteena olevan Villinge Vesterudd -nimisen tilan RN:o 1:1101 kauppahinta on 314 000 euroa, josta tämän kaupan yhteydessä luovutettavan irtaimen osuus on yhteensä 9 000 euroa.

Kaupan kohteena olevan kiinteistön kauppahinta on siis 305 000 euroa.

2. Kaupan kohteena olevan Oy Villas Ab:n osakkeen nro 68 kauppahinta on 1000 euroa.

Kauppahinta suoritetaan kaupantekotilaisuudessa ja se kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Omistusoikeus:

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

Hallintaoikeus:

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajille 20.5.2006. Mikäli hallinnan luovutus viivästyy, on myyjä velvollinen sopimussakkona maksamaan ostajille 500 euroa kultakin, 20.5.2006 lukien alkavalta viikolta siihen saakka, kunnes hallinta on luovutettu.

Rasitukset ja rasitteet:

Myyjä vastaa siitä, ettei nyt myytävään tilaan kohdistu mitään rasituksia, kuten 26.4.2006 päiväystä rasiustodistuksesta ilmenee.

Myyjä vastaa siitä, ettei nyt kaupan kohteena tiloja rasita mitkään muut rasitteet, kuin mitä 26.4.2006 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Vastuu kuluista, veroista ja muista maksuista:

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen liittyvistä kuluista, veroista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen niistä vastaavat ostajat. Myyjä vastaa kuitenkin vuoden 2006 kiinteistöverosta kokonaisuudessaan.

Lainhuuto, varainsiirtovero ja julkisen kaupanvahvistajan palkkio:

Ostajat vastaavat tästä kaupasta aiheutuvista lainhuutokustannuksista, varainsiirtoverosta ja julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kiinteistön ja rakennuksen kunto sekä saadut tiedot:

Ostajat ovat tutustunut kaupan kohteeseen paikan päällä.

Ostajat ovat tietoisia siitä, että kaupan kohteessa sijaitsevat rakennukset on rakennettu loma-asuntokäyttöön. Kaupan kohdetta on käytetty loma-asuntokäytössä myyjän toimesta 27 vuotta. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla tilalla on aineita tai jätteitä, jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajille kaikki kaupan päättämisen kannalta tiedossaan olevat ostajille mahdollisesti merkitykselliset seikat. Ostajat ottavat kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostajat ovat tutustuneet kaupan kohteeseen liittyviin 26.4.2006 päivättyyn lainhuutotodistukseen sekä 26.4.2006 päivättyihin rasiustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen. Lisäksi ostajat ovat tutustuneet Oy Villas Ab:n 26.4.2006 päivättyyn kaupparekisteriotteeseen sekä 23.1.1986 rekisteröityyn yhtiöjärjestykseen, jonka myyjä vakuuttaa olevan voimassa oleva yhtiöjärjestys.

Kiinteistöön liittyvät sopimukset:

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Helsingin Energian kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa tässä kauppakirjassa tarkoitetulla sähkönkäyttöpaikalla ostajille ilman eri korvausta. Ostajat sitoutuvat ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Helsingin Energialle. Myyjä vastaa liittymästä aiheutuvasta kustannuksista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Kiinteistövakuutus:

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajille hallintaoikeuden siirtymisestä lukien, jolloin myyjä irtisanoo kiinteistöä koskevan vakuutuksen päättymään omalta osaltaan.

